ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DA CIDADE DO MUNICÍPIO DE TUBARÃO/SC

N° 006/2025 – 23/07/2025

Tubarão/SC, 09 de julho de 2025.

ATA REUNIÃO ORDINARIA 005/2025

Aos 23 dias do mês de julho do corrente ano de 2025, às 10:00 horas, reuniram-se os membros do Conselho da Cidade na Sala de Reuniões da Secretaria de Planejamento e Urbanismo e FACILITA Tubarão - Avenida Marechal Deodoro nº 1.311, bairro Centro, conforme Edital de Convocação 06/2025 publicado e devidamente divulgado no grupo oficial de WhatsApp do Conselho da Cidade. Abriu a Reunião a Presidente Daniela Milanez Zarbato, cumprimentou os presentes e passou a lista de presença que vai anexo a esta ATA. Apresentada a Pauta da Ordem do dia a saber: 1) Leitura e votação da ATA da RO CONCIDADE de 09 de julho de 2025; 2) Leitura de correspondência recebida do cidadão Alexsandro Dávila; 3) Análise da proposição do Vereador Nilton de Campos para alteração do Código de Obras do Município Lei 85/2013, visando permitir a instalação de equipamentos elétricos – tais como subestação, medidores e gerador – no recuo frontal das edificações, a fim de regrar o procedimento, continuação pauta anterior; 4) Apresentação texto final do Pedido de Vistas da Procuradoria do Município e equipe REURB - item 7 da Ordem do dia da RO 26062025 e item 3 da Ordem do dia da RO 09072025 - *Validação da Regularização de obras consolidadas construídas até 2013/6; 5)* Análise da solicitação para alteração da Lei 87/2013 do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e seus anexos, alterando a Zona Residencial ZR1 Para Zona Residencial ZR2 efetuada pelo do cidadão João Henrique Caetano Góes Ulysséa, continuação; 6) Explanação de proposição pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo para regramento dos Rebaixo de meio-fio e vagas de garagem, continuação; 7) Análise da solicitação para alteração na Lei 87/2013 do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano e seus anexos, em localização que atualmente possui 3 Zoneamentos distintos, entre a Rua Vereador Adolfo Machado e Rua Rui Barbosa nas proximidades do prolongamento doo Avenida Visconde de Barbacena, efetuada por MB Prime - Bit Neoville LTDA, continuação; 8) Análise da solicitação para modificação de item de Controle Urbanístico na Taxa de Ocupação ZI -1 e ZI-2 na Lei 87/2023 efetuada pelo cidadão Lúcio Willemann Rogerio e item 9) Assuntos gerais. Dando sequência a reunião, tratou-se do **Item 1 de**

pauta da Ordem do Dia sendo dispensada leitura da ATA da RO de 09/07/2025 devido anteriormente ter sido postada no grupo de comunicação do CONCIDADE, em discussão e análise dos conselheiros que aprovaram por unanimidade. Presidente informa que recebemos uma correspondência via e-mail no **Item 2 da pauta** vinda do cidadão do Alexsandro Dávila que sugere a retirada da exigência de recuos na Av. Padre Geraldo Spetmann. Presidente coloca em discussão, Conselheiro Eládio faz uso da palavra comentando que o CONCIDADE está atuando como legislador e cada novo pedido de alterações em zoneamentos transforma no Plano diretor numa "colcha de retalhos" e que não devemos ceder a cada novo pedido mantendo os saudáveis atuais recuos. Conselheiro Luiz Antônio comunga parcialmente da ideia e sugere que seja feito um levantamento de todas as demandas com esse foco para que seja feito uma modificação completa no Mapa de Uso e Ocupação do Solo. Conselheiro Rafael Marques alerta para o gabarito das vias com 7 metros que são pequenos devendo haver previsão de aumentá-los em estudos futuros. Conselheiro Rodrigo esclarece que na Lei 89/2013 do Sistema Viário está previsto a hierarquia das vias onde temos vias locais com 12,00 m de gabarito e vias principais com gabaritos de 14,00m e até maiores. E que não há como ser previsto plano de alargamento das vias atuais devido total impossibilidade de concretização com inexistência de recurso para desapropriações e execução de todas as obras necessárias, porém, sendo possíveis na expansão da cidade em futuros loteamentos. Transcorre a discussão com pronunciamentos de vários conselheiros, sendo então deliberado e aprovada RESOLUÇÃO para envio de correspondência ao Prefeito Municipal externando o problema e solicitando, mais uma vez, que seja alocado recursos para revisão completa do Plano Diretor e legislações afins com possibilidade legal de ser feita com equipes da cidade e profissionais *full time*, além de equipe temporária ,evitando-se que empresa de outras cidades que pouco conhecem nossa realidade venham fazer tal revisão persistindo em erros como no atual Plano Diretor e legislações urbanísticas que sofreram aproximadamente 200 alterações nos seus 10 anos de existência. Presidente Daniela dá seguimento e aborda o **Item 3 da pauta** da Ordem do Dia que envolve o uso do recuo frontal das edificações para implantação de central de gás, lixeiras, bilheterias, guaritas e agora a proposição de instalação de equipamentos elétricos. Em discussão, diversos conselheiros exemplificam aspectos negativos e positivos da proposta onde o Conselheiro Rodrigo sugere permitir um percentual de ocupação de 25% da área de recuo do terreno para uso de equipamentos e assemelhados de serviços públicos com o devido atendimento das normas das concessionárias, aumentando desta forma a permissibilidade atual. Em votação e aprovada a RESOLUÇÃO com texto generalista a ser

apresentado pelo Conselheiro Rodrigo. **Item 4 da pauta** da Ordem do Dia é apresentado, ainda sem texto final da análise da equipe REURB e Procuradoria Geral do município, para validação da regularização de obras consolidadas construídas até 2013/6 - data da vigoração do atual Plano Diretor e legislações afins. Em discussão, Conselheira Madelon atenta para problemas nas obras irregulares, Maiara da equipe REURB insiste que após regularizados centenas de títulos fundiários, fica averbado na matrícula a questão de obra irregular que não tramitou e nem obteve ALVARA. Procurador e Conselheiro Marlon externa preocupação com a divergência no marco temporal aqui sugerido para o ano de 2013, quando já tínhamos em vigor o Plano Diretor de 1994, e o marco temporal da Lei do REURB que é ano de 2016. Com a palavra o Conselheiro Rodrigo faz a sugestão de elaborar um texto conclusivo que satisfaça ambos os aspectos, e permita trazer a legalidade essas construções irregulares, a ser apreciado pelos conselheiros na próxima Reunião Ordinária. Presidente encerra a discussão e põe em votação sendo aprovado por todos a elaboração de tal redação. Presidente sugere retirada das pautas os **Item 5, Item 6 e Item 8** e devido presença na reunião de hoje da empresa interessada, que já esteve presente na RO do dia 09/07/2025, entra em discussão o **Item 7 da pauta** da Ordem do Dia dada a palavra ao representante da empresa Sr. Douglas que informa ter atendido, ainda na fase projetual, todas as exigências feitas pela equipe da Secretaria de Planejamento e Urbanismo a saber: inclusão do prolongamento da Av. Visconde de Barbacena, alargamento da Rua Luiz Martins Collaço, re-posicionamento das Área Verde e Área de Uso Institucional, reiterando a solicitação de unificação de zoneamento visto que o terreno do empreendimento atualmente está inserido em 3 zoneamentos distintos. Em discussão, algumas dúvidas são sanadas relativas ao prolongamento da citada Rua Luiz Martins Collaço que cruza um condomínio extremante já aprovado. Secretário Rodrigo reitera o atendimento as exigências feitas e corroboradas por este CONCIDADE. Em votação, é aprovado por unanimidade a emissão de RESOLUÇÂO alterando para ZR 3 de maneira uniformizada naquela região conforme mapa em anexo. Não havendo mais a tratar, é declarada encerrada a reunião.

gov.br Documento assinado digitalmente
RODRIGO ALTHOFF MEDEIROS
Data: 07/08/2025 09:10:56-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Secretário Rodrigo Althoff Medeiros	**Presidente Daniela Milanez Zarbato**